

CAI MH

-73N25

1973

3 1761 11638643 4

NEW National Housing Act PROGRAMS

NOUVEAUX Loi nationale sur l'habitation PROGRAMMES



Government of Canada

Gouvernement du Canada

Central Mortgage and
Housing Corporation

Société centrale
d'hypothèques et de logement

Honourable
Ron Basford
Minister

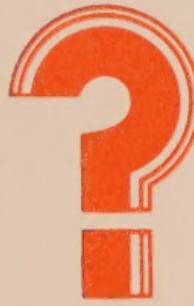
L'honorable
Ron Basford



RUIN or RENAISSANCE



**which will you leave
to your children
and to theirs**



WHAT ABOUT...

- ✓ Depletion of non-renewable resources?
- ✓ Contamination of renewable resources?
- ✓ Relationships between resource and energy consumption?
- ✓ Relationships between environmental degradation and population?
- ✓ Synthetic materials?
- ✓ Social and spiritual implications of material consumption?
- ✓ Neighborhood breakdown and crime rates?
- ✓ Public health measures?
- ✓ Employment and leisure time?
- ✓ Technology and craftsmanship?
- ✓ Balanced land use planning?
- ✓ New urban concepts?
- ✓ Private automobiles in the future?
- ✓ Public transit and parking?
- ✓ Waste management?
- ✓ Attacking peacetime problems with wartime zeal?

We are all becoming increasingly aware of the deterioration of our environment and the over-consumption of our world's resources. We are concerned, and we must find the answers.

This is not an academic question. It's real and it affects all of us. What can we do *now* about the kind of world we will leave as our legacy to our children?

How can we help to change impending ruin into a renaissance?

THERE IS A CANADIAN PLAN FOR SURVIVAL; BUT IT WILL WORK ONLY IF WE ALL ARE A PART OF IT.

The first step is to attend the Leadership Dinner and Rally in the Canadian Room of the Royal York Hotel on Wednesday, October 17, 1973. (Ticket order form attached).

This dinner will launch *Phase 3* of the Canadian Plan for Survival. It is co-sponsored by the Survival Institute of Canada and Rotary District 707 Committee on the Environment.

Participants in the program will include:

William C. Carter of London, England, President of Rotary International.

Mahbub ul Haq of the International Bank for Reconstruction and Development (World Bank Group), Washington, D.C.

Louis S. Renzoni, Vice-President, International Nickel Company of Canada.

Dr. Fred Knelman, Science Council of Canada.

Dr. True Davidson, C.M., author and lecturer.

Chris Taylor, Interdisciplinary Studies, University of Toronto.

A representative of the Canadian Labor Congress.

Purpose of the dinner is to bring together all segments of our society in a climate of unity and involvement. You can help to achieve this by attending the dinner with your wife and teen age children and by encouraging others to do so.

Participation of yourself and your family in the public hearings (see back panel of this folder) is a second step.

(clip here)

To: Survival Institute of Canada,
35 The Links Road,
Willowdale M2P 1T8
Telephone 225-8590

Date of order

Please send to me Leadership Dinner tickets at \$7 per ticket.

Name Phone Number

Address

My cheque for \$ (Payable to "Survival Institute of Canada") enclosed.

I am also interested in the Public Hearings, please mail brochure

CANADIAN PLAN FOR SURVIVAL

Ontario Region Public Hearings

Toronto Board of Education Auditorium
155 College Street

October 17, 10:00 a.m. — 5:00 p.m.
October 18, 12:30 p.m. — 9:30 p.m.
October 19, 12:30 p.m. — 9:30 p.m.
October 20, 10:00 a.m. — 5:30 p.m.

In May of this year a group of 50 distinguished Canadians from many parts of Canada met at Glendon College to consider our world survival crisis. This *Group of Fifty* prepared a first draft of a *Canadian Plan for Survival* which will form the basis of discussion at these hearings.

This plan is still in draft form. *You can contribute important ideas to its completion.*

“Individuals in all walks of life, as well as organizations in many fields, by their values and the sum of their actions, will shape the world

Declaration on the
Human Environment,
U.N. Conference,
Stockholm, June, 1972.

Each of us, as individuals and as members of families and of community and occupational groups, can contribute vital energy to this on-going process.

These hearings are free, the dinner is non-profit. Come to both and be a part of the survival process.

NEW
National Housing Act
PROGRAMS

1873

NOUVEAUX
Loi nationale sur l'habitation
PROGRAMMES

Non-Profit Housing Assistance

New Section 15.1 has been incorporated in the National Housing Act to make it easier for non-profit housing organizations to develop housing projects.

The legislation gives increased assistance to groups willing to take the initiative in producing housing for people of limited means, particularly the elderly and the handicapped.

WHAT IS A NON-PROFIT ORGANIZATION?

A non-profit organization is one in which no part of the income is payable or otherwise available for the personal benefit of any proprietor, member or shareholder. Non-profit organizations may be of two kinds:

1. Provincially-municipally owned:

These organizations have all of their shares or capital owned by the government of a province, by a municipality or by an agency of a province or municipality.

2. Constituted exclusively for charitable purposes:

"Charitable purposes" has a very broad interpretation. The organization need not qualify as a "charity" for income tax purposes nor must the articles of incorporation refer specifically to a "charitable" work. However, the sponsors must be dedicated to the task of providing help, either to others or to their own members, through motives other than profit.

START-UP FUNDS

"Start-up funds" not exceeding \$10,000 may be made available to the sponsors of a non-profit housing project.

The funds would be used to ensure that the group is able to reach the point of a properly prepared loan application to CMHC and could cover expenditures for research and organization, incorporation, site selection, options, professional fees, the purchasing of technical skills required to put the project in place, tenant selection and similar costs.

In assessing the amount of start-up funds that could be made available for a particular project, the proposed size of the project, the experience of the sponsoring group, the amount of voluntary labor or professional skills donated to the group, other possible sources of financial assistance and the level of incomes to which the project is directed would be considered.

Start-up funds will not be made available to non-profit organizations which are provincially-municipally owned.

Aide aux sociétés de logement sans but lucratif

La Loi nationale sur l'habitation comprend maintenant un nouvel article 15.1 qui aidera encore davantage les sociétés de logement sans but lucratif à réaliser des ensembles d'habititations.

La nouvelle Loi accorde une aide accrue aux groupes de personnes désireuses de réaliser des logements pour les personnes dont le revenu est limité, particulièrement les personnes âgées et les handicapés.

QU'EST-CE QU'UN ORGANISME SANS BUT LUCRATIF?

Un organisme sans but lucratif en est un dont aucune partie de son revenu ne peut être versée ou autrement affectée au profit personnel d'un propriétaire, d'un membre ou d'un actionnaire. Il y a deux sortes d'organismes sans but lucratif:

1. Ceux qui appartiennent exclusivement à une province et à une municipalité.

Dans ce cas, toutes les actions ou tout le capital de ces organismes appartient au gouvernement d'une province, à une municipalité ou à un organisme d'une province ou d'une municipalité.

2. Ceux qui sont constitués exclusivement à des fins de charité.

Dans ce contexte, l'expression "fins de charité" a une interprétation très générale. Il n'est pas nécessaire que l'organisme en question interprète le mot "charité" dans le sens reconnu aux fins de l'impôt sur le revenu, ni que les activités d'un tel organisme se rattachent précisément à du travail "charitable"; mais les promoteurs d'un organisme de ce genre doivent être voués à la tâche d'aider des personnes de l'extérieur ou leurs propres membres, pour des motifs autres que le profit.

FONDS DE DÉPART

Un capital de départ n'excédant pas \$10,000, peut être mis à la disposition du promoteur d'un projet de logement sans but lucratif.

Ces capitaux pourraient être utilisés afin d'assurer que le groupe en question est en mesure de bien préparer sa demande de prêt, selon toutes les exigences requises et de l'adresser à la Société centrale d'hypothèques et de logement; ils pourraient aussi servir à payer les frais occasionnés par la recherche et l'organisation, la constitution en compagnie, le choix de terrain, les options, les honoraires professionnels, les services techniques spécialisés nécessaires pour lancer le projet, la sélection des locataires et les autres frais semblables.

En évaluant le montant du capital de départ qui peut être offert pour un projet particulier, on tiendra compte de certains facteurs comme les dimensions proposées du projet, l'expérience des promoteurs, la quantité de travail bénévole ou de travail d'experts dont le groupe bénéficierait, les autres sources possibles d'aide financière et le niveau des revenus des intéressés.

Aucun capital de départ ne sera accordé aux organismes sans but lucratif qui appartiennent à une province ou à une municipalité.

CONTRIBUTION

Both categories of non-profit borrowers may apply to CMHC for a contribution not exceeding 10 per cent of the cost of the project.

For this purpose, the cost of the project is the cost estimate made by CMHC at the time of application, less any forgiveable federal residential rehabilitation loan (now available under another section of the Act) or federal grants such as those made under the Local Initiatives Program or by the National Revenue Department in the form of tax refunds. The cost may include both real estate and hard furnishings of the sort used in interior community spaces for social and recreational purposes; in the case of hostels hard furnishings would include built-in and non-moveable furniture and equipment. Soft furnishings used in hostels, such as drapes, linen, cutlery and chinaware would not be included.

CONTRIBUTION

Les deux catégories d'emprunteurs sans but lucratif peuvent demander à la Société une contribution n'excédant pas 10 p. 100 du coût de l'ensemble à réaliser.

A cette fin, le coût d'un projet équivaut à l'évaluation du coût que la Société en fait au moment de la demande, moins tout prêt rémissible que le gouvernement fédéral peut accorder pour la restauration de résidences (maintenant disponible en vertu d'un autre article de la Loi) ou toute subvention fédérale comme celles qui sont offertes en vertu du programme d'initiatives locales ou par le ministère du Revenu national sous forme de remboursement d'impôt. Le coût peut comprendre les aménagements immobiliers et mobiliers de la sorte utilisée dans les centres communautaires à des fins sociales et récréatives; dans le cas des résidences collectives, les aménagements immobiliers pourraient comprendre le mobilier et l'équipement construits à même et à demeure. Il ne faudrait pas, toutefois, inclure dans le coût le prix de certaines fournitures comme les draperies, la lingerie, la coutellerie et la vaisselle.

LE PRÊT

Les organismes sans but lucratif formés exclusivement à des fins de charité, de même que ceux qui appartiennent à des municipalités, peuvent obtenir des prêts équivalant à 100 p. 100 de la valeur d'emprunt.

Dans le cas d'un organisme provincial sans but lucratif, des prêts pouvant atteindre 95 p. 100 de la valeur d'emprunt d'un ensemble sont offerts et, dans ce cas, l'emprunteur doit fournir les derniers 5 p. 100.

Dans tous les cas, la contribution de 10 p. 100 provenant de la Société doit être affectée à réduire le montant du prêt.

Tout ameublement non à demeure mais nécessaire au fonctionnement de l'ensemble doit être obtenu par un mode de financement autre que la contribution ou le prêt.

RESTRICTIONS QUANT AU REVENU

Aucune restriction quant au revenu ne sera imposée aux futurs locataires des ensembles d'habitations patroinés par des organismes sans but lucratif qui s'occupent de certains groupes spéciaux défavorisés comme les personnes souffrant de troubles physiques et mentaux, les personnes âgées et d'autres qui ne peuvent accéder qu'à un choix très limité d'habitations sur le marché libre.

Dans les ensembles patroinés par des organismes sans but lucratif, dont les résidants ne souffrent d'aucun handicap physique ou mental, il peut être approprié d'imposer certaines restrictions quant au revenu pour l'admission des locataires.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir plus de renseignements au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à tout bureau de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

LOAN

Non-profit organizations formed exclusively for charitable purposes and those which are municipally owned may obtain loans to cover 100 per cent of lending value.

In the case of the provincial non-profit organization, loans to the value of 95 per cent of the lending value are available, with the borrower providing the other five per cent.

In all cases, the 10 per cent contribution from CMHC must be applied against the reduction of the loan.

Any soft furnishings required to bring the project into operation must be obtained outside the contribution-loan funding.

INCOME LIMITATIONS

Income limitations will not be imposed in projects sponsored by non-profit organizations which cater to special disadvantaged groups such as the physically and mentally handicapped, mentally retarded, elderly and others whose housing choices in the market are extremely limited.

In projects sponsored by non-profit organizations where the clients have no special physical or mental disadvantages, income limitations may be required.

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of this program may be obtained from local offices of CMHC.

Août 1973

NEW
National Housing Act
PROGRAMS

1973

NOUVEAUX
Loi nationale sur l'habitation
PROGRAMMES

Co-operative Housing Assistance

Amendments to the National Housing Act have extended provisions for co-operative housing and added various forms of assistance to make it easier for low-income families and persons to obtain housing through co-operative associations.

LOANS TO CO-OPERATIVES

The National Housing Act not only provides for loans for co-operative housing as before, but also encourages groups of people to secure housing co-operatively.

For example:

1. Generally, the terms and assistance available to individuals under the Act will also be available to groups which are organized in co-operatives.
2. Loans may be obtained for the purchase of existing housing, and for the rehabilitation of such housing where necessary. Previously loans for co-operative projects were limited to new construction.
3. Loans will not be made to builders, developers or "mother societies" to construct or obtain housing for a co-operative project. In other words, the loan will be made only to the co-operative whose members will occupy the accommodation. This does not prevent a co-operative association from obtaining a loan under the usual terms of Section 15 of the NHA to construct and operate a housing project for low-income families or persons such as senior citizens.
4. For a co-operative project in which the members will not be of low income, loans may be made by approved lenders under the conditions of Part I of the National Housing Act. Where loans are not available from lenders, application may be made to CMHC for a direct loan under Section 58 of the Act.

CONTINUING HOUSING CO-OPERATIVES

A continuing housing co-operative providing accommodation for low-income members may now be eligible for assistance from CMHC under various provisions of the National Housing Act:

1. For start-up funds;
2. For a 100 per cent loan and a 10 per cent contribution if it is a non-profit co-operative;
3. For a loan under the terms and conditions of the assisted home-ownership program;

Aide aux sociétés coopératives de logement

Les modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation ont élargi la portée des dispositions relatives au logement selon le régime coopératif, et introduit de nouvelles façons d'aider les familles à revenu modique à participer à des associations coopératives de logement.

PRÊTS AUX COOPÉRATIVES

La Loi nationale sur l'habitation ne renferme plus uniquement des dispositions permettant des prêts aux coopératives de logement, comme c'était le cas auparavant; la loi modifiée veut en outre inciter des groupes de personnes à se procurer leur logement selon la formule coopérative.

Par exemple:

1. De façon générale, comme c'est le cas en vertu du programme de prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison, les conditions des prêts et l'aide offerte aux particuliers selon les termes de la Loi seront également à la disposition des associations coopératives.
2. Des prêts peuvent être consentis pour l'achat de maisons existantes et pour la restauration d'habitations en voie de délabrement. Selon les dispositions antérieures, des prêts étaient consentis à des associations coopératives de logement uniquement pour la construction de nouvelles habitations.
3. Des prêts ne seront pas consentis à des constructeurs, des entrepreneurs ou à des "sociétés mères" pour construire ou acquérir des logements pour un projet coopératif. En d'autres termes, ces prêts ne seront consentis qu'aux associations coopératives dont les membres habiteront les logements en question. Cette disposition n'empêche toutefois pas une association coopérative d'obtenir un prêt aux termes habituels de l'article 15 de la Loi nationale sur l'habitation afin de construire et de gérer un ensemble d'habitations destiné aux familles à revenu modique ou à d'autres personnes, telles que les gens âgés.
4. Pour ce qui est des associations coopératives dont les membres ne sont pas classifiés "à revenu modique", les prêts pourront être consentis par les prêteurs agréés selon les dispositions de la Partie I de la Loi nationale sur l'habitation. Lorsque des prêts ne peuvent être obtenus de la part de prêteurs agréés, on pourra s'adresser à la SCHL pour un prêt direct selon les termes de l'article 58 de la Loi.

COOPÉRATIVES D'HABITATION À POSSESSION CONTINUE

Une coopérative d'habitation à possession continue qui fournit des logement à ses membres à faible revenu, peut dès maintenant, demander de l'aide à la SCHL, conformément aux diverses dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Elle peut demander:

1. Un "capital de départ".
2. Un prêt équivalant à 100 p. 100 de la valeur d'emprunt et une subvention de 10 p. 100 s'il s'agit d'une coopérative sans but lucratif.

4. For loans and grants under the residential rehabilitation assistance program.

BUILDING CO-OPERATIVES

A building co-operative organized to construct houses to be owned individually by the members on completion of construction may qualify for loan and grant assistance under the assisted homeownership program where the incomes of the members are within the provisions of the program.

CO-OPERATIVE HOUSING

Co-operative housing is a general term applying to various forms of housing constructed or purchased by groups of people organized to secure housing to be owned by those who occupy it.

In Canada, two forms of co-operative housing are now generally known and provided for in the National Housing Act: building co-operatives and continuing co-operatives. The former is made up of a group of people, usually small in number, about five to 15, organized to construct houses which they will own individually. The other, the continuing co-operative, differs mainly in the form of ownership: the housing continues to be owned indefinitely by all members jointly. This second kind of co-operative is usually organized for some form of multiple housing and the number of members is ordinarily larger, 25, 50 or more.

CO-OPERATIVES

Co-operatives are associations of people, usually incorporated, who group together for a mutual undertaking, in this case to obtain housing, and who agree to take on certain responsibilities and follow certain rules in order to reach their objective. The rules are fairly simple: for example, all members have equal voting rights and all agree to share the responsibilities and to pay for the services or benefits which they get from the association.

Co-operative associations for housing are incorporated under provincial legislation. The number of members required to obtain a charter to start a co-operative varies from one province to another, usually five to seven, and some provinces have special regulations for housing groups.

A group of people must be incorporated to obtain a loan under the National Housing Act, but incorporation is not necessary to apply to Central Mortgage and Housing Corporation for "start-up funds" for a co-operative project.

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of this program may be obtained from local offices of CMHC.

3. Un prêt consenti en vertu des dispositions du programme de prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison.

4. Des prêts et subventions aux termes du programme de remise en état des logements.

COOPÉRATIVES DE CONSTRUCTION

Une coopérative de construction, constituée afin de bâtir des logements destinés à être possédés par leurs occupants dès l'achèvement, peut solliciter un prêt ou une subvention aux termes du programme de prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison, lorsque les membres de la coopérative ont un revenu qui correspond aux dispositions dudit programme.

LOGEMENT EN COOPÉRATIVE

L'expression "logement en coopérative" est une formule générale qui s'applique à divers genres de logements construits ou acquis par des groupes de personnes associées dans le but explicite de devenir propriétaires des logements qu'elles occupent.

Actuellement au Canada, deux formes de coopératives de logement sont généralement connues et sont prévues dans la Loi nationale sur l'habitation: ce sont les coopératives de construction et les coopératives d'habitation à possession continue. Dans le premier cas, il s'agit d'un groupe habituellement restreint de personnes, entre cinq et quinze, associées pour la construction de maisons dont elles seront individuellement propriétaires une fois la construction achevée. Dans une coopérative d'habitation à possession continue, par contre, les membres sont collectivement propriétaires de l'ensemble des logements, et ce, d'une façon permanente. Cette deuxième forme de coopérative vise habituellement des immeubles multifamiliaux et le nombre de membres en est plus important, soit 25, 50 personnes ou même davantage.

LES COOPÉRATIVES

Les coopératives sont des associations de personnes, généralement constituées juridiquement, qui se groupent en vue d'une entreprise commune, le logement dans le cas qui nous intéresse, et qui acceptent d'assumer certaines responsabilités et de respecter certaines règles afin d'atteindre leur objectif. Ces règles sont le plus souvent simples: par exemple, tous les membres disposent d'un droit de vote égal et tous acceptent d'assumer leur part des responsabilités et de partager les frais encourus par les services et les avantages que leur offre l'association.

Les associations coopératives de logement sont constituées selon les lois provinciales. Le nombre requis de membres pour l'obtention d'une charte permettant la mise sur pied d'une coopérative varie entre cinq et sept, selon les provinces. Certaines provinces ont des règlements particuliers pour des groupements de ce genre s'intéressant au logement.

Un groupe de personnes doit être constitué juridiquement si l'on veut obtenir un prêt aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Cette exigence ne s'applique toutefois pas s'il s'agit de demander à la Société centrale d'hypothèques et de logement un "capital de départ" pour un projet de logement en coopérative.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir plus de renseignements au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à tout bureau de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

August, 1973

Août 1973

NEW National Housing Act PROGRAMS

NOUVEAUX Loi nationale sur l'habitation PROGRAMMES

Residential Rehabilitation Assistance Program

Under the Residential Rehabilitation Assistance Program, federal funds are available from Central Mortgage and Housing Corporation to assist in the improvement and repair of substandard dwellings.

ELIGIBILITY FOR ASSISTANCE

1. Home owners earning \$11,000 per year or less;
2. Landlords who agree to rent controls; and,
3. Non-profit corporations and co-operatives.

The program applies to home owners and landlords in:

1. Areas participating in the Neighborhood Improvement Program;
2. In other areas through special agreements with provinces; and,
3. To non-profit corporations and non-profit co-operatives in any area.

TYPE OF REPAIRS

Priority will be given to repair of the housing structure and upgrading of the plumbing, electrical and heating systems. In addition, non-profit corporations may obtain funds under this program for conversion of existing properties. The nature and quality of repair work should ensure a further useful life of the property of about 15 years. To assist in improving the appearance of neighborhoods, some work to enhance the external appearance of the dwelling unit and its immediate surroundings will be eligible.

ASSISTANCE TO HOME OWNERS

Assistance will be in the form of loans of up to \$5,000 per dwelling unit — at a beneficial interest rate — of which repayment of up to a maximum of \$2,500 may be forgiven if the housing continues to be occupied and maintained by the applicant. Home owners earning less than \$6,000 are eligible for the maximum forgiveness of \$2,500. The forgiveness will be reduced by \$1.00 for every \$2.00 of income over \$6,000. For example, a person earning \$8,000 would be eligible for forgiveness of \$1,500.

ASSISTANCE TO LANDLORDS

Landlords may receive loans up to \$5,000 per dwelling unit and are eligible for forgiveness of the maximum amount of \$2,500 without income limitations, providing they agree to rent controls. Appropriate rent levels will be established by the administering agency.

Programme de remise en état des logements

Aux termes du Programme de remise en état des logements, des fonds fédéraux sont fournis par la Société centrale d'hypothèques et de logement en vue d'aider à l'amélioration et à la restauration d'immeubles décrépits.

ADMISSIBILITÉ

Des prêts et des subventions sont offerts:

1. Aux propriétaires-occupants dont le revenu annuel ne dépasse pas \$11,000;
2. Aux propriétaires-loueurs qui consentent à se soumettre à une régie des loyers;
3. Aux associations et aux coopératives sans but lucratif.

Ce programme s'applique aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-loueurs:

1. Dans les régions où le Programme d'amélioration des quartiers est mis en œuvre;
2. Dans d'autres régions, par accord spécial avec les provinces; et
3. Dans n'importe quelle région, s'il s'agit d'aider des associations et des coopératives sans but lucratif.

GENRES DE RÉPARATIONS

La priorité sera accordée à la réparation de la charpente et à la remise en état des systèmes de plomberie, d'électricité et de chauffage. De plus, aux termes de ce programme, les sociétés sans but lucratif peuvent obtenir des fonds destinés à la transformation de propriétés existantes. La nature et la qualité de telles réparations devraient accroître d'environ 15 ans la vie utile de la propriété ainsi rénovée. Afin de rehausser l'apparence générale du voisinage, il sera possible d'effectuer certains travaux d'embellissement extérieur, aussi bien sur l'immeuble que sur le reste de la propriété (trottoirs, garage, clôture, etc.).

L'AIDE AUX PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS

Cette aide revêtira la forme de prêts pouvant atteindre \$5,000 par unité — à un taux d'intérêt avantageux — dont le remboursement d'une tranche de \$2,500 peut cesser d'être exigible si le logement continue d'être occupé et entretenu par l'emprunteur. Le propriétaire-occupant dont le revenu annuel n'atteint pas \$6,000 peut se prévaloir de cette clause jusqu'à concurrence de \$2,500. Si son revenu dépasse cette somme, le montant de la remise sera réduit de 50 pour cent de son avoir excédentaire, ce qui signifie que si une personne gagne \$8,000, par exemple, il ne lui sera remis que la somme de \$1,500.

L'AIDE AUX PROPRIÉTAIRES-LOUEURS

Les loueurs peuvent recevoir des prêts atteignant \$5,000 par unité et se prévaloir d'un non-remboursement ne dépassant pas \$2,500 sans limitation de revenus, à condition qu'ils se soumettent à une régie des loyers. Le niveau approprié des loyers sera déterminé par l'organisme chargé de la gestion.

ASSISTANCE TO NON-PROFIT CORPORATIONS

Non-profit corporations are eligible for the same amount of assistance as landlords for the repair of family housing units. In addition, these corporations may use the assistance towards the conversion of existing residential buildings into a greater number of family housing units or into accommodation of the hostel or dormitory type. It may increase the accommodation available in an existing building of the hostel or dormitory type.

Where assistance is being given for creation or improvement of hostel or dormitory type accommodation, this will be at the rate of \$1,000 per bed, of which \$500 may be forgiven.

MAINTENANCE OF PROPERTY

Loans under this program are conditional on the province or municipality adopting and enforcing appropriate occupancy and maintenance standards to ensure that the property will not fall back into disrepair.

ADMINISTRATION OF THE PROGRAM

Administration of the program will be at the local level and undertaken in most instances by municipalities. CMHC will endeavour to assist municipalities in setting up such administration in the early stages of the program. In some cases, the most appropriate administering agencies may be provincial housing corporations, regional authorities or planning boards or other similar agencies.

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of this program may be obtained from local offices of CMHC.

L'AIDE AUX SOCIÉTÉS SANS BUT LUCRATIF

Les sociétés sans but lucratif peuvent revendiquer, sous forme d'aide, un montant analogue à celui accordé aux loueurs pour la réparation de logements familiaux. De plus, ces sociétés peuvent solliciter une aide visant à transformer des immeubles résidentiels existants en un plus grand nombre d'unités familiales ou en logements du genre pension ou résidence collective. Cette initiative aurait pour effet de fournir un plus grand nombre de logements de ce dernier genre dans des immeubles déjà existants.

Lorsqu'une aide financière sera accordée pour la création ou l'amélioration de logements du genre foyer ou résidence collective, elle équivaudra à \$1,000 par lit, dont \$500 pourront faire l'objet d'une remise.

ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS

Des prêts peuvent être consentis, dans le cadre de ce programme, à condition que les provinces ou les municipalités adoptent et mettent en vigueur des normes relatives à l'acquisition et à l'entretien des propriétés, pour empêcher que les propriétés en question ne retombent en décrépitude.

APPLICATION PRATIQUE DU PROGRAMME

Il est entendu que l'application pratique de ce programme se fera au niveau local et constituera une prérogative le plus souvent municipale. La SCHL fournira son assistance aux municipalités afin que ces dernières mettent en place les structures préliminaires de leur programme. Dans certains cas, les organismes administratifs les plus qualifiés peuvent être les sociétés provinciales de logement, les autorités régionales et les offices de planification ou autres groupements similaires.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir plus de renseignements au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à tout bureau de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

August, 1973

Août 1973



Central Mortgage
and Housing Corporation

Société centrale
d'hypothèques et de logement

NEW
National Housing Act
PROGRAMS

1973

NOUVEAUX
Loi nationale sur l'habitation
PROGRAMMES

Land Assembly Assistance

Sections 40 and 42 of the National Housing Act provide for financial assistance by Central Mortgage and Housing Corporation to provinces and municipalities wishing to assemble and develop land for residential and associated purposes or to establish land banks for future development of a predominantly residential nature.

The objectives of the program are:

1. An improvement in the supply of land consistent with need;
2. A reduction in the rate of increase in the cost of serviced land; and,
3. With particular regard to scale and timing, to assist the implementation of municipal, regional and provincial growth policies.

SECTION 40 — FEDERAL-PROVINCIAL PARTNERSHIP

Financing of land assembly projects undertaken through Section 40 of the National Housing Act and complementary provincial legislation involves a cost-sharing agreement whereby 75 per cent of the capital cost is borne by the federal government and the remainder by the provincial partner. Proceeds of lot sales are shared on the same basis. Costs of municipal services not recovered by the municipality in the general tax rate are included in the lot sales prices or recovered through local government charges over a period of years.

PROCEDURE

The initiative for undertaking Federal-Provincial land assembly projects rests with the individual municipality. After preliminary discussion with the appropriate provincial authority, the municipality may submit an application for the development of a project to the province for review and subsequent provincial recommendation to CMHC.

The provincial government may then request federal approval for an investigation to confirm need, to locate a suitable site and to acquire options to the land. When the investigation is complete the provincial and federal government may join in partnership to acquire the land for land banking purposes or to develop the site. Either the province or CMHC may undertake the entire project on behalf of the partnership including acquisition, planning, servicing, design and installation and eventual disposal.

CONDITIONS FOR SALE OF LOTS

Purchasers are expected to select lots appropriate to the proposed house design. Plans and specifications of the house require approval whether or not the house is financed through the facilities

Amélioration au programme d'aménagement de terrains

Les articles 40 et 42 de la Loi nationale sur l'habitation prévoient que la Société centrale d'hypothèques et de logement accorde une aide financière aux provinces et aux municipalités qui désirent aménager du terrain vague à des fins de construction résidentielle et autres fins connexes ou établir des réserves de terrain en vue de les aménager plus tard, surtout pour la construction de résidences.

Ce programme a comme objectifs:

1. L'augmentation de la disponibilité de terrains selon les besoins.
2. Une réduction du taux d'augmentation du coût des terrains pourvus des services.
3. Tenant compte surtout de l'importance et de l'à-propos, une aide à l'application des politiques municipales, régionales et provinciales touchant l'accroissement.

ARTICLE 40 — ACCORDS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX

Le financement des projets d'aménagement de terrain entrepris selon l'article 40 de la Loi nationale sur l'habitation et la législation provinciale complémentaire, nécessite un accord relatif au partage des frais, selon lequel le gouvernement fédéral assume 75 p. 100 du coût en immobilisations et son partenaire provincial 25 p. 100. Le revenu provenant de la vente des terrains est partagé selon le même pourcentage entre les deux gouvernements participants. Le coût des services municipaux que la municipalité ne récupère pas dans le taux d'imposition générale, est compris dans le prix de vente du terrain et récupéré au moyen de charges imposées par le gouvernement local au cours d'un certain nombre d'années.

FAÇON DE PROCÉDER

Il incombe à chaque municipalité intéressée de prendre l'initiative des projets d'aménagement de terrain en vertu d'un accord fédéral-provincial. Après les premiers pourparlers avec les autorités provinciales compétentes, la municipalité doit remettre une demande de préparation d'un projet à la province qui l'examine et présente subséquemment sa recommandation à la Société.

A ce moment-là, le gouvernement provincial demande au gouvernement fédéral d'approuver une enquête pour confirmer le besoin d'aménagement, choisir un emplacement convenable et obtenir des options sur le terrain en question. Une fois l'enquête terminée, les gouvernements provincial et fédéral peuvent former une association pour faire l'acquisition du terrain en vue de s'en constituer une réserve ou de l'aménager. La province ou la Société peut entreprendre la réalisation de tout le projet, au nom des associations, ce qui peut comprendre l'acquisition, la planification, l'installation des services, les plans et l'installation, ainsi que la vente possible.

CONDITIONS RÉGISSANT LA VENTE DE TERRAINS

On s'attend à ce que les acheteurs choisissent des terrains qui conviennent aux modèles de maisons à construire. Les plans et devis descriptifs de la maison doivent être approuvés, que la mai-

of the NHA. To assure orderly development of the project, construction of individual houses must be started within six months of lot purchase and completed within 18 months after commencement of construction.

SECTION 42 — LOANS FOR LAND ASSEMBLY

NHA loans covering up to 90 per cent of the cost of assembling and developing land for housing or for any purpose incidental thereto are available through any local office of CMHC.

A loan may be made to a province, to a municipality with provincial approval, or to a publicly-owned housing agency. The loan amount may not exceed 90 per cent of the cost of acquisition, clearance, planning and servicing of the land as determined by CMHC.

Where the loan is to be used to acquire land to be leased on a long-term leasehold basis the term may be up to 50 years. In all other circumstances the maximum term is 25 years. It will bear interest at a rate prescribed by the Governor-in-Council and may be secured by a debenture or such other security as CMHC deems satisfactory.

Conditions of repayment are:

1. The payment of interest shall be made not less frequently than annually; and,
2. The loan shall be repayable during its term, or as the land is disposed of. The conditions for the latter option are to be determined by CMHC.

APPLICATION REQUIREMENTS

Application for loan assistance will normally, but not necessarily, be made in the following stages and could result in three or more separate loan commitments:

1. Land Acquisition,
2. Planning and Design,
3. Installation of Services which may be in phases.

The applicant will be required to provide to CMHC evidence of need for each proposal. Details of services and costs eligible for lending purposes may be obtained from the nearest CMHC office.

REVIEW OF APPLICATION

On receipt, applications will be reviewed by CMHC to ensure that the proposal complies with the requirements of the NHA and the objectives of the program.

SALE OR LEASE OF SERVICED LAND

The prices and terms of sale or lease of serviced land produced under these loan arrangements are established by the sponsor. It may be offered on a leasehold or freehold basis. CMHC does not share in profits or losses.

SPECIAL CONDITION

Where a proposal involves the displacement of low-income families the borrower will be required to provide replacement accommodation at least equal to the number of buildings removed or demolished.

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of this program may be obtained from local offices of CMHC.

August, 1973

son soit financée ou non selon les dispositions de la LNH. Afin d'assurer une réalisation méthodique du projet, les maisons individuelles doivent être mises en chantier dans les six mois qui suivent l'achat du terrain et achevées au cours des dix-huit mois suivants.

ARTICLE 42 — PRÊTS POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS

Des prêts s'élevant jusqu'à 90 p. 100 du coût d'aménagement du terrain pour l'habitation ou à toute autre fin y afférente, peuvent être consentis aux termes de la LNH par l'entremise de tout bureau local de la Société.

Un prêt peut être accordé à une province, à une municipalité avec l'approbation de la province ou à un organisme du logement appartenant aux pouvoirs publics. Le montant du prêt ne peut pas dépasser 90 p. 100 du coût d'acquisition, de déblaiement du terrain, de planification et d'aménagement des services, suivant ce qui est déterminé par la Société.

Lorsque le prêt doit servir à acquérir du terrain destiné à être loué à bail à long terme, ce terme peut s'étendre jusqu'à 50 ans. Dans tous les autres cas, le terme maximal est de 25 ans. Le prêt porte intérêt au taux prescrit par le Gouverneur en conseil et peut être garanti par une reconnaissance de dette ou toute autre forme de garantie que la Société juge satisfaisante.

Les conditions de remboursement sont les suivantes:

1. Le paiement de l'intérêt doit être effectué au moins une fois l'an.
2. Le prêt doit être remboursable au cours de son terme ou lorsque le propriétaire dispose du terrain. Dans ce cas, la Société doit déterminer les conditions de remboursement.

EXIGENCES RELATIVES À LA DEMANDE

Une demande d'aide sous forme de prêt doit normalement, mais non pas nécessairement, être présentée au cours des stades indiqués ci-après et peut entraîner trois promesses distinctes de prêt ou plus:

1. A l'acquisition du terrain,
2. Au stade de la préparation des plans,
3. A l'installation des services qui peut être réalisée en phases. Le requérant devra fournir à la Société la justification complète de chaque projet. Les renseignements relatifs aux services et aux coûts admissibles aux fins d'un prêt peuvent être obtenus à tout bureau de la SCHL.

L'EXAMEN DE LA DEMANDE

La Société examinera chaque demande immédiatement après l'avoir reçue afin de s'assurer que le projet répond aux exigences de la LNH et aux objectifs du programme.

VENTE OU LOCATION DU TERRAIN POURVU DES SERVICES

C'est le promoteur qui détermine les prix et les conditions de vente ou de location du terrain pourvu des services et aménagé en vertu de ces conditions de prêt. Il peut être offert en location à bail ou en possession libre. La Société ne partage ni les profits ni les pertes.

CONDITION SPÉCIALE

Lorsqu'un projet entraîne le déplacement de familles à faible revenu, l'emprunteur devra fournir un nombre de logements égal à celui des logements déplacés ou démolis.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir plus de renseignements au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à tout bureau de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Août 1973

NEW
National Housing Act
PROGRAMS

1973

NOUVEAUX
Loi nationale sur l'habitation
PROGRAMMES

New Communities Program

Section 45 of the National Housing Act provides assistance through Central Mortgage and Housing Corporation for new communities either by way of cost-sharing arrangements agreed upon between federal and provincial governments or by way of loans and certain forgiveness elements to the provinces or their designated agencies. CMHC may participate in the acquisition of lands for the new communities, including lands for transportation corridors and open space in or around the communities, the planning of the communities and the design and installation of services in them.

CONDITIONS GOVERNING BOTH LOAN AND COST-SHARING

Both the federal commitment to the loan arrangement and the Federal-Provincial cost-sharing agreement arrangement are dependent upon the province satisfying the following points:

1. Designation of the agency or corporation responsible for the planning and development of the new community;
2. Indication to the satisfaction of CMHC of the measures that will be taken to allow the public to receive any economic benefits that may accrue in respect of the lands and services disposed of to the private sector in the new community; and,
3. Indication to the satisfaction of CMHC of the plans for urban growth, including the location, size and order of development of other new communities.

DEFINITIONS

A "new community" is an area of planned urban growth having all the facilities of a self-contained community. Spatially separated from an established community, it may be independent in its economic base or integrated with an existing urban centre. In addition, the new community must provide a provincial response to one or more of the following objectives:

1. To promote means of urban growth other than by the continued expansion of existing major centres;
2. To provide a mechanism for the establishment of new regional growth centres; and,
3. To facilitate the balanced development of resource-based new communities.

Transportation corridors are the links between the new community and the "parent" existing major urban centre and between other urban centres in the urban complex. The corridors are intended to carry all major transportation systems and may accommodate all trunk services.

A designated agency is an agency or corporation empowered by a province to plan and develop a new community. They must have the power and competence to acquire, develop and dispose of land for the new or expanded community.

Programme de collectivités nouvelles

L'article 45 de la Loi nationale sur l'habitation prévoit une aide financière, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, à la création de collectivités nouvelles soit sous forme d'un partage des frais en vertu d'accords intervenus entre les gouvernements fédéral et provincial, soit par le moyen de prêts et de remises partielles de remboursements consentis aux provinces ou à leurs organismes désignés. La SCHL peut ainsi participer à l'acquisition de terrains destinés aux nouvelles collectivités, y compris ceux devant servir de voies de communication et d'espaces libres publics à l'intérieur ou autour de nouvelles collectivités, à la planification de ces collectivités ainsi qu'à la conception et à l'installation des services d'intérêt commun.

CONDITIONS RELATIVES AUX PRÊTS ET À LA PARTICIPATION AUX FRAIS

L'engagement fédéral relatif aux prêts à consentir et l'accord fédéral-provincial de participation financière sont l'un et l'autre fonction des dispositions provinciales sur les points suivants:

1. Spécification de l'organisme ou de la société responsable de la conception et du développement de la collectivité nouvelle;
2. Etablissement des mesures à prendre afin que le public bénéficie des avantages économiques dérivant de l'usage des terrains et services dévolus au secteur privé de la collectivité nouvelle, et ce, à la satisfaction de la Société, et
3. Dispositions relatives à la croissance urbaine telles qu'emplacement, dimensions des terrains et processus de développement de futures collectivités.

DÉFINITIONS

Une "collectivité nouvelle" se définit en tant que zone de croissance urbaine planifiée possédant toutes les facilités et services d'une agglomération organisée. Géographiquement séparée d'une collectivité existante, la nouvelle collectivité peut être économiquement indépendante ou intégrée à un centre urbain existant. De plus, la collectivité nouvelle doit poursuivre, sur le plan provincial, au moins l'un des objectifs suivants:

1. Promouvoir la croissance urbaine par des moyens autres que l'expansion continue des grands centres déjà existants;
2. Définir une méthode de croissance s'appliquant à de nouveaux centres régionaux, et
3. S'assurer du développement harmonieux de nouvelles collectivités à régime autonome.

Les voies de communication constituent des liens entre la collectivité nouvelle et le grand centre urbain le plus proche, d'une part, et avec d'autres agglomérations du complexe urbain. Sur ces voies, seront établis les principaux systèmes de transport ainsi que les canalisations interurbaines de tous les services essentiels.

Un organisme désigné est un organisme ou une société habilitée par une province à concevoir et développer une collectivité nouvelle. Il doit posséder le pouvoir et la compétence d'acquérir, mettre en valeur et utiliser dans les meilleures conditions le ter-

FEDERAL-PROVINCIAL AGREEMENT

A Federal-Provincial agreement between CMHC and the government of any province will identify the new community in respect of which a project may be undertaken; designate the agency or corporation responsible for the planning and development; stipulate the measures to be taken to ensure that the public will receive any economic benefits that may be obtained from the lands and services in respect of which an agreement is made; and contain such other provisions as are considered necessary or advisable.

The amount of capital costs, profits and losses to be shared by the Corporation shall not exceed 75 per cent of the total capital costs, profits and losses of the project pursuant to the agreement.

LOAN ASSISTANCE

A loan to a province or its designated agency may be made in an amount of 90 per cent of the cost as determined by CMHC for the acquisition of lands for the new communities, including lands for transportation corridors and open spaces in or around the communities, the planning of the communities and the design and installation of the services. The term of the loan will be 25 years. This term may be extended to 50 years for that part to be used in respect of lands and services leased on a long-term leasehold basis for private use.

LOAN FORGIVENESS

To encourage the rapid development of recreational and social facilities CMHC may forgive up to 50 per cent of that portion of the loan covering acquisition of land for these purposes.

A forgiveness of an amount not exceeding 50 per cent of the part of the loan used for initial planning costs may also be approved. This would include salaries, accommodation and expenses of the new community development corporation or agency and necessary consultants to provide overall administration, site investigations, surveys, background research, concept plans, overall development plans as may be required by the province and detailed phasing elements of layout and urban design.

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of this program may be obtained from local offices of CMHC.

rain nécessaire à l'implantation ou à l'agrandissement de la collectivité.

L'ACCORD FÉDÉRAL-PROVINCIAL

Un accord fédéral-provincial intervenu entre la SCHL et le gouvernement d'une province déterminera la collectivité nouvelle qui fera l'objet d'un projet, désignera l'organisme ou la société responsable de sa conception et de son développement, stipulera les mesures à adopter pour le mieux-être public dans le contexte d'un tel accord et comportera toutes dispositions jugées nécessaires ou recommandables.

Le montant des coûts en immobilisations, profits et pertes à la charge de la Société, ne peut excéder 75 pour cent du montant global des coûts en immobilisations, profits et pertes afférents au projet entrepris en vertu de l'accord.

L'ASSISTANCE SOUS FORME DE PRÊT

Un prêt consenti à une province ou à son organisme désigné peut atteindre 90 pour cent des coûts déterminés par la SCHL pour l'acquisition de terrains à utiliser pour de nouvelles collectivités. Ces coûts incluent également le terrain destiné aux voies de communication et aux espaces libres à l'intérieur ou autour de ces collectivités, ainsi que la conception et l'installation des services. Le terme de ce prêt est de 25 ans, mais peut être prolongé jusqu'à 50 ans pour la partie du prêt affectée aux terrains et services loués à long terme pour usage privé.

REMISE D'UNE PARTIE DU REMBOURSEMENT

Afin d'encourager dans les meilleurs délais le développement d'installations récréatives ou à caractère social dans les collectivités et leur voisinage, la SCHL peut renoncer au paiement d'une somme n'excédant pas 50 pour cent de la partie du prêt qui a été affectée à cet usage.

Une renonciation d'un pourcentage analogue peut être approuvée pour la partie du prêt consacrée à la conception initiale de la collectivité. Cette remise comprendrait les sommes engagées dans les salaires, logements et dépenses diverses des experts chargés du développement de la nouvelle collectivité, de l'administration générale et des recherches diverses, ainsi que de tous les frais découlant de l'application des normes provinciales en matière d'urbanisme.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir plus de renseignements au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à tout bureau local de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

August, 1973

Août 1973

NEW National Housing Act PROGRAMS

1973

NOUVEAUX Loi nationale sur l'habitation PROGRAMMES

Developmental Program

The Government has a major role to play in the development of new and innovative solutions to Canadian housing problems.

Accordingly, under an amendment to Section 37 of the National Housing Act, Central Mortgage and Housing Corporation is authorized to carry out developmental projects and to assist others to do so. A developmental project is one in which new forms of housing, new community designs, new methods of providing services or new social relationships are put into practice, so that their effects can be seen and tested. They will be directed on a priority basis, to specific goals, such as the improvement of housing quality and the reduction of costs, but will include social and economic, as well as physical and technological, problems.

They may be used to try out new ideas for making the best use of available land, for testing new kinds of medium-density low-rise housing, new building systems, new building materials, new ways of heating houses with the least waste of energy, new ways of recycling wastes, new ways of ensuring privacy and shutting out noise, new ways of integrating social and recreational services into housing projects and creating more social and economic diversity, new ways of involving people in the design and improvement of their housing.

Such solutions require the Government to assume greater responsibility in the initiation of developmental work.

An important aspect of the program will be to make information about worthwhile projects and innovations widely available in order to increase public awareness about alternative ways of dealing with problems and meeting housing needs.

Programme de développement

Le gouvernement fédéral joue un rôle important dans la découverte et la diffusion de solutions nouvelles et créatrices aux problèmes du logement au Canada.

En conséquence, un amendement à l'article 37 de la Loi nationale sur l'habitation autorise la Société centrale d'hypothèques et de logement à entreprendre elle-même des projets d'expérimentation tout en continuant d'appuyer les projets privés de recherche. Un programme d'expérimentation consiste à rechercher de nouvelles formes d'habitation, de nouveaux modèles de collectivités, de nouvelles façons de vivre et de dispenser des services et d'en vérifier le fonctionnement. Il permet également d'en observer et d'en éprouver les effets. Ces programmes seront dirigés selon un ordre prioritaire en vue de buts bien précis, comme l'amélioration de la qualité du logement et la réduction des coûts, mais il aura aussi pour objet la recherche de solutions aux problèmes de caractère social et économique aussi bien que matériel et technique.

Ces expériences serviront de banc d'essai aux idées nouvelles : l'utilisation la plus avantageuse des terrains disponibles, la création d'habitations inédites de petite hauteur pour des densités moyennes de population, la découverte de nouveaux modes et matériaux de construction, l'installation de systèmes de chauffage à faible consommation d'énergie, le recyclage plus avantageux des déchets, des cadres propices à l'intimité et à la protection contre le bruit, l'intégration nouvelle des services socio-culturels et créatifs aux ensembles domiciliaires et la diversification sociale et économique des moyens de participation de la population à la conception et à l'amélioration de leurs habitations.

Ce genre de programme exige que le gouvernement y assume une plus grande part de responsabilité.

Un aspect important de ce programme sera d'assurer une large diffusion des projets et des innovations dignes de mention. Le grand public, plus éveillé et mieux renseigné sur les diverses façons de traiter les problèmes du logement, y verra l'occasion de les mettre en application.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour de plus amples renseignements au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à "Programme de développement" au Siège social de la Société.

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of this program may be obtained from "Developmental Program", CMHC Head Office.

Août 1973

August, 1973



Central Mortgage
and Housing Corporation

Société centrale
d'hypothèques et de logement

NEW
National Housing Act
PROGRAMS

1973

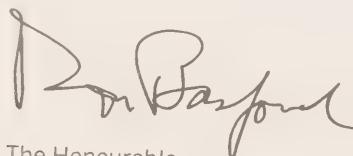
NOUVEAUX
Loi nationale sur l'habitation
PROGRAMMES

The Government of Canada is undertaking a new series of programs under the National Housing Act. They cover a broad range of needs, and they include what I consider to be a number of very exciting and worthwhile innovations.

The enclosed pamphlets outline the details of the new programs. May I urge you to take a close look at them, and to contact the nearest branch of the Central Mortgage and Housing Corporation if you wish to have further information.

Le gouvernement fédéral inaugure une nouvelle série de programmes d'assistance financière dans le cadre de la Loi nationale sur l'habitation. Leur variété répond à une grande diversité de besoins.

Je vous invite instamment à prendre connaissance des feuillets explicatifs ci-joints qui traitent de chaque programme en particulier. Vous êtes prié de vous adresser aux bureaux locaux et régionaux de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour de plus amples renseignements.



The Honourable
Ron Basford, Minister.



L'honorable Ron Basford



NEW
National Housing Act
PROGRAMS

1973

NOUVEAUX
Loi nationale sur l'habitation
PROGRAMMES

Neighborhood Improvement Program

The Neighborhood Improvement Program offers a broad range of federal government contributions and loans through Central Mortgage and Housing Corporation to assist in the improvement of living conditions in seriously deteriorated neighborhoods.

The purpose of the program is to encourage and support efforts of municipalities in concert with neighborhood residents toward the improvement of their physical environment and the development of social and recreational amenities.

NEIGHBORHOOD ELIGIBILITY

The criteria whereby municipalities and neighborhoods may participate in this program are set out in agreements between the federal government and each of the provincial governments.

In general, however, it is expected that participating neighborhoods will have the following characteristics:

1. They will be predominantly residential although they may contain local stores, schools, banks, churches, small businesses and perhaps some non-conforming uses of land;
2. A significant proportion of the existing housing stock is in need of improvement and repair in order for it to comply with minimum standards of health and safety;
3. Most of the housing in the neighborhood is occupied by people of low to moderate income;
4. The available social and recreational amenities are considered to be inadequate.

SCOPE OF FEDERAL ASSISTANCE

Through CMHC the federal government will contribute 50 per cent of the cost of:

1. Selection of neighborhoods for participation and the development of improvement plans;
2. Acquisition of land to be used for medium and low-density housing for persons of low to moderate income;
3. Acquisition and clearance of land to be used for social or recreational amenities;
4. Construction of new or improvement of existing social or recreational facilities;
5. Development of occupancy and building maintenance standards to apply in the neighborhood;
6. Relocation of persons dispossessed of their homes by the program;
7. Local administration of the program including the employment of staff; and,
8. Placing loans for the improvement of commercial premises in the neighborhood.

The federal government will also contribute 25 per cent of the

Programme d'amélioration des quartiers

Le programme d'amélioration des quartiers permet au gouvernement fédéral de verser une grande variété de contributions et de prêts, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, afin d'aider à améliorer les conditions de vie dans les quartiers qui, sans une aide de ce genre, cesserait d'être habitables.

Ce programme a pour but d'encourager et d'appuyer les efforts des municipalités travaillant de concert avec les résidants des quartiers en question à l'amélioration de l'environnement matériel et au développement de services à caractère social et récréatif.

QUARTIERS ADMISSIBLES

Les critères selon lesquels les municipalités et les quartiers peuvent profiter de ce programme sont énoncés dans les accords conclus entre le gouvernement fédéral et chacun des gouvernements provinciaux.

Cependant, d'une façon générale, il est prévu que les quartiers participants répondent aux caractéristiques suivantes:

1. Ils doivent être surtout résidentiels bien qu'ils puissent comprendre de petites boutiques, des écoles, des banques, des églises, de petits établissements commerciaux et peut-être même certaines parcelles de terrain utilisées à des fins jugées non conformes au zonage;
2. Une partie importante des maisons existantes doivent avoir besoin d'améliorations et de réparations afin de devenir conformes aux exigences minimales d'hygiène et de sécurité;
3. La plupart des maisons de ces quartiers doivent être occupées par des personnes à revenu faible ou moyen;
4. Les services à caractère social et récréatif qui sont disponibles doivent être jugés insuffisants;

PORTEE DE L'AIDE FEDERALE

Par l'entremise de la Société, le gouvernement fédéral versera 50 p. 100 de ce que coûtent:

1. Le choix des quartiers participants et la préparation des plans d'amélioration;
2. L'acquisition du terrain à utiliser pour la construction d'habitations à densité moyenne ou faible, destinées aux personnes à revenu faible ou moyen;
3. L'acquisition et le débâlement du terrain à utiliser pour des services à caractère social et récréatif;
4. L'aménagement des services à caractère social et récréatif et leur amélioration, s'ils existent déjà;
5. La préparation des normes d'occupation et d'entretien des bâtiments qui doivent être appliquées dans le quartier;
6. Le relogement des personnes dépossédées de leurs maisons par suite de ce programme;
7. L'administration locale du programme y compris l'embauchage du personnel nécessaire;
8. Les frais relatifs au consentement de prêts pour l'amélioration des édifices commerciaux dans le quartier.



Central Mortgage
and Housing Corporation

Société centrale
d'hypothéques et de logement

NEW National Housing Act PROGRAMS

1873

NOUVEAUX Loi nationale sur l'habitation PROGRAMMES

Housing for Indians on Reserves

Central Mortgage and Housing Corporation has been making loans under the National Housing Act to status Indians on Reserves for the construction of new houses with the loans guaranteed by the Federal Department of Indian and Northern Affairs.

There is a growing stock of housing on Indian Reserves. To facilitate access to this housing, Section 59 of the National Housing Act has been amended to authorize CMHC to make loans for the purchase and improvement of existing housing as well as for new construction.

At the same time, status Indians on Reserves may qualify for assistance under the non-profit, co-operative housing and assisted home-ownership programs of the NHA.

The changes will ensure that NHA assistance provided to individuals off Reserves is also available to those who live on the Reserves.

NON-PROFIT HOUSING

This program will enable non-profit organizations to undertake the construction or acquisition of housing accommodation to be leased at controlled rents. Assistance may include up to \$10,000 in start-up funds for groups who need help to plan and develop their housing proposals; loans of up to 100 per cent of the lending value of a project repayable over periods up to 50 years at a favorable interest rate; and a grant of up to 10 per cent of capital costs.

CO-OPERATIVE HOUSING

Indians on Reserves may avail themselves of this particular feature of the National Housing Act if it is more responsive to their needs. CMHC recognizes two forms of co-operatives, the building co-operative where all dwelling units are individually owned upon completion of a project, and the continuing co-operative where all units remain in joint ownership.

ASSISTED HOME-OWNERSHIP

The aim of this program is to extend the home-ownership market to those lower and middle income families who, with some help, could manage to buy a house. The extent of the help available is related to family income.

Logement pour les Indiens dans les réserves

La Société centrale d'hypothèques et de logement consent déjà des prêts aux termes de la Loi nationale sur l'habitation aux Indiens inscrits et vivant dans les réserves, pour la construction d'habitations ; ces prêts sont garantis par le ministère fédéral des Affaires indiennes et du Nord canadien.

Le nombre de logements disponibles est de plus en plus élevé dans les réserves indiennes. Afin de faciliter aux Indiens l'accès à ces logements, l'article 59 de la Loi nationale sur l'habitation a été modifié de façon à autoriser la Société à leur consentir des prêts pour l'achat et l'amélioration de maisons existantes autant que pour la construction de maisons nouvelles.

Par ailleurs, les Indiens inscrits et vivant dans les réserves peuvent bénéficier d'une aide financière en vertu des programmes d'aide aux sociétés de logements sans but lucratif et aux sociétés coopératives et du programme de prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison, selon les termes de la LNH.

Les changements consistent à assurer que l'aide financière proposée aux termes de la LNH à des particuliers vivant en dehors des réserves, est aussi offerte à ceux qui vivent dans les réserves.

LOGEMENTS DES SOCIÉTÉS SANS BUT LUCRATIF

Ce programme permettra à des sociétés sans but lucratif d'entreprendre la construction ou de faire l'acquisition de maisons destinées à être louées à des loyers soumis à une régie. Cette aide financière peut consister en un fonds de départ s'élevant jusqu'à \$10,000 pour les groupes ayant besoin d'aide en vue de planifier et de préparer leurs projets de logement. Elle peut comprendre aussi des prêts s'élevant jusqu'à 100 p. 100 de la valeur d'emprunt d'un projet à réaliser et remboursables au cours de périodes se prolongeant jusqu'à 50 ans, à un taux d'intérêt de faveur. Elle peut comprendre enfin une subvention s'élevant jusqu'à 10 p. 100 des coûts en immobilisations.

LES COOPÉRATIVES DE LOGEMENT

Les Indiens vivant dans les réserves peuvent bénéficier de ce point particulier de la Loi nationale sur l'habitation s'il répond mieux à leurs besoins. La Société reconnaît deux formes de coopératives, la coopérative de construction dont toutes les maisons deviennent la propriété de chaque famille qui l'habite, une fois l'ensemble achevé, et la coopérative à possession continue dont les membres restent copropriétaires de tous les logements.

AIDE À L'ACQUISITION D'UNE MAISON

Ce programme a pour but de permettre aux familles à revenu faible ou moyen de devenir propriétaires d'une maison, ce qu'elles ne peuvent pas faire sans aide. L'importance de cette aide est en rapport avec le revenu de chaque famille.

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of this program may be obtained from local offices of CMHC.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir plus de renseignements au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à tout bureau de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

August, 1973

Août 1973



Central Mortgage
and Housing Corporation

Société centrale
d'hypothèques et de logement

NEW
National Housing Act
PROGRAMS

1973

NOUVEAUX
Loi nationale sur l'habitation
PROGRAMMES

Purchaser Protection

The purchase of a home is the most expensive single purchase a family is likely to make in its lifetime. The Government believes that home buyers should benefit from the same kind of protection available to purchasers of other goods in today's economy.

The Government is examining ways of developing a national warranty system. The recent changes to the National Housing Act provide a step in this direction through Section 8.1.

If a builder who has sold a house financed with an instalment loan under the NHA goes bankrupt or insolvent prior to completion of the unit, CMHC may pay to the purchaser the funds required, over and above the approved loan, to complete the house. Funds required to enable purchasers to finish uncompleted houses will be advanced from the Mortgage Insurance Fund which was established originally to insure approved lenders against loss in the event of default on mortgage payments by NHA home owners.

When the home protection development plan is announced its implementation for housing built under the National Housing Act will be ensured by authority now provided in Section 11 (1).

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of this program may be obtained from local offices of CMHC.

Protection de l'acheteur

L'achat d'une maison constitue l'acquisition la plus importante qu'une famille est susceptible de faire au cours de son existence. Le gouvernement est d'avis que tout acheteur d'une maison devrait bénéficier du même genre de protection que celle qui est offerte aux acheteurs d'autres sortes de denrées dans l'économie actuelle.

Le gouvernement est en train d'étudier des façons d'élaborer un régime de garanties qui pourra s'appliquer dans tout le pays. Les changements apportés récemment à la Loi nationale sur l'habitation grâce aux nouvelles dispositions de l'article 8.1 sont un pas dans cette direction.

Si le constructeur d'une maison financée à l'aide d'un prêt à versements différés, consenti aux termes de la LNH, fait faillite ou devient insolvable avant d'avoir achevé la maison qu'il a vendue, la Société centrale d'hypothèques et de logement est maintenant autorisée à verser à l'acheteur le montant qui paraît nécessaire pour achever les travaux. Les capitaux nécessaires pour permettre aux acheteurs de terminer la construction de maisons inachevées seront pris à même le Fonds d'assurance hypothécaire qui a été créé à l'origine pour assurer les prêteurs agréés contre toute perte, advenant qu'un emprunteur aux termes de la LNH ne s'acquitte pas de ses obligations.

Une fois que le plan à l'étude pour la protection du foyer sera annoncé, sa mise à exécution à l'égard des logements construits en vertu de la Loi nationale sur l'habitation sera assurée en vertu des dispositions de l'article 11 (1).

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir plus de renseignements au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à tout bureau de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

August, 1973

Août 1973



Central Mortgage
and Housing Corporation

Société centrale
d'hypothèques et de logement



NEW National Housing Act PROGRAMS

NOUVEAUX Loi nationale sur l'habitation PROGRAMMES

Assisted Home-Ownership Program

The Assisted Home-Ownership Program is aimed at helping lower income families with one or more dependent children become owners of new or existing housing. It will provide an alternative to renting; assist the building industry in producing low-priced housing through a continuing program, and support existing municipal and provincial assistance aimed at facilitating home-ownership. The program involves loans and grants by Central Mortgage and Housing Corporation under new Sections 34.15 and 34.16.

Assistance is provided in accordance with a graduated scale of adjusted family incomes. As family income decreases in the income scale, assistance increases progressively. Following interest rate adjustments down to CMHC's lowest rate, a maximum grant of \$300 per annum is available to make further reductions in monthly charges.

The objective is to enable families to own a house without spending more than 25% of their gross income in meeting the monthly costs of mortgage loan repayments and municipal taxes. Regular home-owner housing, housing built on leased land or condominium forms of housing all qualify under the program.

LOAN AND ASSISTANCE

The CMHC loan will be 95% of lending value, plus the mortgage insurance fee, and will require a minimum down payment of 5% of lending value, which may be in the form of cash, land, labor, provincial grant or any combination of the four. The loan will be for a five-year renewable term with amortization over 35 years. All mortgages will be written on these terms and at the interest rate for CMHC direct home-owner loans.

The federal assistance will be given to the family through their CMHC mortgage account, the monthly payment being reduced by the amount of the assistance.

Because housing costs vary from one area to another, the income levels at which assistance is provided will also be different by locality. Details may be obtained from local offices of CMHC but generally the program will serve families in the income range from \$6,000 to \$11,000 per annum.

Though not limited to a certain bedroom count, the accommodation contemplated will be modest in size and specifications. New construction must meet the minimum standards of the "Canadian Code for Residential Construction" while for existing housing the CMHC "Minimum Property Standards for Existing Residential Buildings" will apply.

Programme de prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison

Ce programme a pour but d'aider les familles à revenu modeste ayant un ou plusieurs enfants à charge à devenir propriétaires d'un logement neuf ou existant. Il constitue une variante à la location, aide l'industrie de la construction à produire des logements économiques à un rythme continu et supplée l'aide municipale et provinciale orientée vers l'accès à la propriété. Un tel programme prévoit des prêts et des subventions consentis par la Société centrale d'hypothèques et de logement aux termes des nouveaux articles 34.15 et 34.16 de la Loi.

L'aide est dispensée suivant un barème basé sur le revenu familial redressé et est d'autant plus élevée que le revenu est bas à l'intérieur de ce barème. Après des redressements successifs du taux d'intérêt jusqu'au taux minimal de la Société, une subvention maximale supplémentaire de \$300 par année peut être versée à l'emprunteur afin de diminuer davantage les paiements mensuels.

L'objectif est de rendre possible pour les familles la possession d'une maison sans qu'elles aient à dépenser plus de 25 pour cent de leur revenu brut pour le remboursement mensuel du prêt hypothécaire et les taxes municipales. Aux termes du programme, cette aide peut être accordée pour des habitations occupées par leur propriétaire, des habitations construites sur des terrains loués ou des habitations en copropriété.

LES PRÊTS ET L'ASSISTANCE

Le prêt consenti par la Société pourra atteindre 95 pour cent de la valeur d'emprunt plus les frais d'assurance hypothécaire et nécessitera un premier paiement minimal de 5 pour cent de la valeur d'emprunt, qui peut revêtir la forme de liquidité, de terrain, de travail, de subvention provinciale ou d'une combinaison des quatre. Un tel prêt est renégociable tous les cinq ans avec amortissement après 35 ans. Tous les contrats hypothécaires seront rédigés dans ces termes et au taux d'intérêt appliqué par la Société aux prêts qu'elle consent directement aux propriétaires.

L'aide fédérale sera transmise aux familles en étant portée au crédit de leur compte hypothécaire avec la SCHL, la mensualité se trouvant diminuée du montant de la subvention.

En raison des disparités qui existent dans le prix du logement, d'une région à une autre, les niveaux de revenus donnant droit à une aide de cette nature varieront d'une localité à l'autre. Les détails relatifs à cette aide sont disponibles à tous les bureaux de la SCHL mais, d'une façon générale, les familles dont le revenu annuel se situe entre \$6,000 et \$11,000 pourront s'en prévaloir.

Le logement choisi, bien que ne se limitant pas à un nombre donné de chambres, devra cependant être de dimensions modestes et de conception simple. Les nouveaux logements devront être conformes aux normes énoncées dans le "Code canadien pour la construction résidentielle (1970)", alors que pour les immeubles existants, il faudra se conformer aux "Normes minimales de propriété pour les bâtiments résidentiels existants".

GROSS AND ADJUSTED INCOMES

Gross family income is the total income received by the principal wage earner and spouse not including such items as living out or travelling allowances, capital gains, family and youth allowances.

The adjusted family income is gross annual income less the earnings of a working spouse, up to a maximum of \$1,000 per annum, and \$300 for each dependent child. A dependent child is one who is under 18 years of age; over 18 but attending an educational institution on a full time basis; or over 18 but, because of illness or disability, wholly dependent on the applicant for his livelihood.

INCOME REVIEW

A review of family income for the purpose of revising the applicable assistance level will be made only after the initial five years and at 2½-year intervals after that. On review the assistance may only be confirmed or decreased. It may not be increased.

RESALE

Each family will be given only one opportunity to buy under the assisted home-ownership program. A family that sells a house purchased under the program will not be eligible for a second loan. However, CMHC may enter into an agreement with the new purchaser should he be eligible under the program.

ADDITIONAL INFORMATION

Further details of the program may be obtained from local offices of CMHC.

REVENUS BRUTS ET REDRESSÉS

Le revenu familial brut comprend le salaire global perçu annuellement par le chef de famille et son conjoint, à l'exclusion des primes de déplacement ou de voyages, des gains de capital, des allocations familiales et autres allocations à la jeunesse.

Le revenu familial redressé est le revenu brut annuel diminué du montant que gagne le conjoint, s'il travaille, jusqu'à un maximum de \$1,000, et de \$300 pour chaque enfant à charge. Un enfant à charge doit avoir moins de 18 ans, plus de 18 ans mais poursuivre ses études de façon régulière ou plus de 18 ans mais être totalement à la charge de ses parents en raison de maladie ou d'incapacité.

ÉVALUATION DU REVENU

Une évaluation du revenu familial, en vue d'une modification éventuelle de l'assistance fournie, sera faite seulement après une période de cinq ans révolus et tous les trente mois par la suite. Il est à noter que l'assistance, si elle peut être alors maintenue ou diminuée, ne peut être augmentée.

REVENTE

Chaque famille ne peut bénéficier qu'une fois de l'assistance du programme de prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison. Une famille qui décide de vendre une maison acquise grâce à ce programme ne pourra pas bénéficier une seconde fois de ce programme. Cependant, la SCHL peut conclure un accord avec le nouvel acquéreur, dans la mesure où il remplit les conditions nécessaires pour bénéficier du programme.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour des renseignements supplémentaires au sujet de ce programme, il suffit de s'adresser à tout bureau de la Société centrale d'hypothèques et de logement.

August, 1973

Août 1973



Central Mortgage
and Housing Corporation

Société centrale
d'hypothèques et de logement

